



التقرير الإداري

عن السنة المنتهية 2025م المقدم لاجتماع الجمعية العمومية

بتاريخ 2026/3/9م

جمعية المحرق التعاونية الاستهلاكية
التقرير الإداري عن السنة المنتهية 2025م

بناءً على الانتخابات التي تمت في اجتماع الجمعية العمومية التي انعقدت بتاريخ 2024/6/8م والتي أسفرت عن انتخاب مجلس إدارة جديد للفترة بين 2024/6/8م حتى 2027/6/8م والى اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ 2025/3/26م وقد تم توزيع المناصب على النحو التالي:

التسلسل	اسم العضو	المنصب
1	محمود محمد عبد الله سيادي	رئيس مجلس الإدارة
2	احمد محمد احمد البنا	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	احمد عبد الرحمن بوخماس	أمين السر العام
4	خالد جاسم علي بومطيع	الأمين المالي
5	يوسف جاسم محمد سيار	نائب أمين السر العام
6	صلاح السيد محمد العلوي	نائب الأمين المالي
7	د. طارق احمد محمد عبد الغفار الشيباني	عضو مجلس الإدارة
8	د. محمد صالح الأنصاري	عضو مجلس الإدارة

علماً بأن السيد/ نزيه عبد الله الجودر قدم استقالته من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2025/1/29م.

المدقق القانوني: مكتب نبيل الساعي مدققون قانونيين للتدقيق على حسابات الجمعية.

وكانت البنوك المعتمدة هي كالتالي:

- 1) بنك البركة الاسلامي
- 2) بنك البحرين الاسلامي
- 3) بنك الإثمار
- 4) خليجي بنك
- 5) بنك السلام/ بيت التمويل الكويتي سابقاً



الفهرس:

- 4.....المقدمة:
- 4..... اولاً: مشروع بناء شقق سكنية ومكاتب فوق مجمع البسيتين:
- 4..... ثانياً: تسويق محلات المجمع التجاري و المحلات الاخرى:
- 5..... ثالثاً: الاستثمار:
- 5..... 1. اموال الجمعية:
- 5..... 2. ارض توبلي:
- 5..... 3. ارض عراد:
- 6..... رابعاً: أنشطة عامه:
- 8..... خامساً: نتائج وتحليل اعمال الجمعية للعام 2025م:
- 8..... سادساً: ارباح الجمعية للعام 2025م:
- 10..... سابعاً: التوصيات:



المقدمة:

يسرني ان أرحب بكم وان استعرض معكم اهم الانشطة التي قام بها مجلس الإدارة والمكتب التنفيذي المنبثق منه من خلال عقده اثنا عشر اجتماعاً لمجلس الإدارة وعشرة اجتماعات للمكتب التنفيذي علماً بأن المكتب التنفيذي يتشكل في بداية كل دورة من رئيس المجلس ونائبه والأمين المالي وأمين السر العام ويقوم بمتابعة العمل واعتماد قراراته في اجتماع مجلس الإدارة ومن خلال هذا التقرير سنتطرق لأهم الأنشطة التي قام بها مجلس الإدارة ومنها: البدء في التحضير لمشروع بناء طابقين فوق المجمع التجاري بالبسييتين ومكاتب وشقق سكنية بجانب الجهود التي بذلت لتأجير محلات المجمع الداخلية والخارجية والاتفاق الذي تم مع المقاول الذي نفذ مشروع المجمع بخصوص الفروقات واستثمار مبالغ الجمعية كودائع البنوك وكذلك الأنشطة الاخرى المتنوعة التي قام بها المجلس من خلال اللجان المنبثقة ومنها على سبيل المثال تكريم المسنين و الاسر المتعففة والتواصل مع الجمعيات الاخرى واخيراً نتائج اعمال الجمعية وتحليل الارباح واسباب انخفاضها بجانب التوصيات.

ولتفصيل ما تقدم يمكن استعراض ذلك من خلال التالي:

حيث اعتمد مجلس الإدارة في اجتماعه رقم 1 بتاريخ 2025/9/24م البدء في التحضير لهذا المشروع باعتماد التصميم الاولي المكون من 22 شقة/مكاتب وبكلفة تقديرية 350,000 (ثلاثمائة وخمسون ألف دينار)، وقد تم مخاطبة البلدية من اجل استكشاف رأيهم الاولي والمتطلبات حسب الشروط والانظمة، حيث طلبوا اخذ موافقة هيئة التخطيط العمراني لان من ضمن الاشتراطات توفر مواقف السيارات وبالفعل تم مخاطبه هيئة التخطيط العمراني ولازالت الاتصالات معهم لدراسة الموضوع والحصول على الموافقة المبدئية منهم. ومن خلال التصميم المرفق والذي سيعرض على حضراتكم من خلال العرض المرئي نلاحظ ان الشقق/ المكاتب ستكون من غرفتين وحمام ومطبخ لكل شقة. وبناءً على موافقة البلدية المبدئية سيباشر مجلس الإدارة بعد اعتماد المشروع من قبل الجمعية العمومية في هذا الاجتماع، سيباشر المجلس بطرح الموضوع في شكل مناقصة بعد تعيين الاستشاري للإشراف على المشروع.

ثانياً: تسويق محلات المجمع التجاري والمحلات الاخرى:

استمرت جهود مجلس الإدارة من اجل تأجير المحلات المذكورة حيث واجهنا صعوبة في سبيل الحصول على مستثمر لاستئجار المحلات كدفعه واحده نظراً لأوضاع السوق بشكل عام، وقد تم الاستعانة بشركات الوساطة العقارية لعدد ثلاث شركات لم نحقق المطلوب وسيتم استبدالهم للافضل. هذا بجانب عملية الترويج التي قام بها مجلس الإدارة من خلال افلام الفيديو للمجمع والترويج من خلال المشاهير ولاحقاً قمنا باستضافة معرض ترويجي للأسر المنتجة بالتنسيق مع احدى الشركات المتخصصة في اقامة المعارض (شركة صوغه) واستمر المعرض من 2025/11/19م الى 2025/11/30م، وقد اقيم المعرض في ممر مجمع

الجمعية حيث شارك فيه اكثر من خمسون عارضاً وقد لاقى إقبالاً جيداً من الجمهور وكان الغرض للجمعية للتعريف بالمجمع و بنشاط الجمعية، علماً بأن مجلس الإدارة راعي ان يكون الإيجار على الشركة المنظمة للمعرض بمبلغ رمزي 200 (مائتان دينار) التي تولت الترتيب للمعرض دون تحمل الجمعية أي كلفه باستثناء المصروفات الإدارية. وجاري الاتفاق مع بعض



الجهات الأهلية/ الخيرية لإقامه اسواق للأسر المنتجة ايضاً لتشجيع وإستقطاب اكبر عدد ممكن من الجمهور ومن ثم الترويج لتأجير المحلات.

ايضاً تم تفعيل وسائل التواصل الخاصة بالجمعية بجانب موقع الجمعية الالكتروني للترويج للمجمع وامكانيه الاستئجار والاستثمار لما فيه من مردود للاهالي بشكل عام ولاعضاء الجمعية بشكل خاص.

واستكمالاً لتلك الجهود قام مجلس الإدارة بمخاطبه الجمعيات الخيرية/ الأهلية بتخصيص محلات بأسعار رمزية لكل اسرة منتجة ترغب في الاستئجار بحيث تقوم الجمعية بتحمل كلفه 50% من الإيجار وتتحمل الأسرة 50% بمبلغ قدرة خمسة وسبعون دينار ويعقد إيجار لمدته سنة كامله وقد صاحب ذلك حملة ترويجيه من خلال وسائل التواصل والمشاهير وتوزيع الإعلانات الورقية عند المساجد والسوبرماركت.

ايضاً قام مجلس الإدارة بمراجعة شامله لأسعار التأجير تم على أثرها تخفيض الإيجار على مرحلتين، في الاولى التخفيض من 250 دينار للمحلات الصغيرة الداخلية الى 200 دينار والكبيرة من 350 الى 300 دينار، اما في المرحلة الثانية تم تخفيض الإيجار الى 150 دينار للمحلات الصغيرة و250 دينار للمحلات الكبيرة الداخلية.

ثالثاً: الاستثمار:

1. اموال الجمعية: بالرغم من انخفاض نسبه الفوائد على الودائع من قبل البنوك إلا ان مجلس الإدارة استطاع ان يحقق أفضل النتائج بخصوص استثمار اموال الجمعية كودائع بنكية ويمكن ملاحظة ذلك من خلال الجدول التالي:

السنة	مجموع مبلغ الودائع	أرباح الودائع	الملاحظات
2024	889,000	53,700	
2025	905,000	49,828	

2. ارض توبلي: قام مجلس الإدارة بالدخول في مفاوضات مع أكثر من جهة لتأجير الارض كان آخرها مع أحد المستثمرين الذي اعتذر في اللحظة الأخيرة بسبب اوضاع السوق وقد ناقش مجلس الإدارة المقترح السابق المتعلقة بتجزئة الارض الى ثلاث او أربع قطع ليتم سهولة بيعها او البدء في بناء جزء منها ومن ثم تأجيرها، ولإزالة الامر تحت الدراسة.

3. ارض عراد: حيث ان مجلس الإدارة سبق وان اعتمد البدء في مشروع المجمع التجاري بعراد والذي عرض في اجتماع الجمعية السابق إلا انه نظراً لدخول مجلس الإدارة في مفاوضات مع أحد المستثمرين لاستئجار الارض وبناء مجمع تجاري بسعر دينار واحد للمتر المربع ولمده تصل الى عشرون عام فلا نزال بانتظار حسم الامر مع المستثمر المذكور اما بالاتفاق معه او البدء في المشروع مباشرة من قبل الجمعية.



رابعاً: أنشطة عامه:

1. تطوير نظام العضوية من خلال التعاقد مع المبرمج السيد/ محمود صابر، ويشتمل برنامج العضوية الجديد على الكثير من الاضافات والتحسينات مقارنة بالبرنامج القديم، اهمها:
أ. ارفاق جميع المستندات العضويات في النظام بحيث لم تعد هناك حاجة لاستخدام الملفات الورقية للتصفح والمراجعة .
ب. سيقوم النظام الجديد باحتساب الارباح المستحقة لكل عضو وتجهيز كشوف البنك تمهيدا لتحويل الارباح للأعضاء.
ت. يوفر البرنامج الجديد كشف حساب لكل عضو يتضمن الارباح المستحقة له لكل سنة وحالة الارباح إذا كانت مستلمة ام لا.
2. حفظ ملفات العضوية الكترونياً: تم العمل من خلال موظفي السكرتارية على المسح الضوئي (سكان) لجميع ملفات العضوية والتي تشمل على العضويات منذ بداية تأسيس الجمعية بما فيها العضويات الملغية، وقد شمل ذلك 3599 ملفاً.
3. المشاركة في الفعاليات التي اقامتها بعض الجمعيات الخيرية/ التعاونية الاخرى.
4. العمل على التأمين على مبنى الإدارة بمبلغ 134 دينار وكذلك مبنى المجمع التجاري بمبلغ 396 دينار.
5. من منطلق دور الجمعية الاجتماعي قامت الجمعية بتوزيع مساعدات على الأسر المتعففة بمبلغ 4,700 (اربعه آلاف وسبعمائة دينار)، استفاد منها 47 اسره وذلك بالتعاون مع الجمعيات الخيرية والمساجد والمآتم.
6. تم توزيع كوبونات بقيمة 15 دينار لكل أسر بعدد (17) من الأسر المتعففة للشراء من معرض المحرق غير في مجمع الجمعية الذي اقيم بتاريخ 2025/11/19م حتى 2025/11/30م.
7. قامت الجمعية بتكريم اثنان من كبار السن وذلك ضمن احتفالات المملكة بيوم المسن حيث تم تكريم السيد/ صقر شبيب صقر سعود والسيدة/ مريم حسن عبد الله حسن.
8. عضو مجلس الإدارة د. محمد صالح الانصاري تبرع مشكوراً بمكافأته عن عام 2024م لشراء اجهزة ومعدات لتجهيز غرفة التدريب بمبلغ 711.665 (سبعمائة وأحد عشر دينار وستمائة وخمسة وستون فلس).
9. تحديث موقع الجمعية بما يتناسب مع حجم العمل المطلوب في ابراز دور الجمعية ودعم التسويق للمجمع التجاري والانشطة الاخرى.
10. تنفيذاً لنص المادة رقم 47 من قانون التعاون رقم 24 لعام 2001 فقد تم توزيع المكافآت على جميع العاملين بالجمعية.
11. من منطلق دعم التواصل مع اهالي المنطقة قد واصل مجلس الإدارة نشاط المتمثل في الزيارات لمجموعة من مجالس المحرق حيث شملت تلك الزيارات مجلس الوجيه خليفة السعد ومجلس الوجيه حسن البوعيينين وكذلك مجلس محمد سلمان الزباني ومجلس الشاعر والاديب البحريني مبارك عمرو العماري.
12. تجديد رخصة البناء لتركيب المصعد لمبنى الإدارة حيث تم الحصول على الإجازة وجاري العمل على اختيار المقاول الذي سيجوز لغرفة المصعد وكذلك استلام عروض من شركات المصاعد حث سيتم اختيار الأنسب.



13. صيانة سقف مبنى الاسواق القديمة من خلال تجديد نظام تصريف الامطار بكلفه اجمالية 550 (خمسمائة وخمسون دينار) والانتهاه من تجديد الجدار الخارجي بالصباغة والانارة وجاري العمل على اخذ عروض لصيانة المرافق.

14. تم تحديث الإعلان باسم الجمعية من جهة الإدارة بعد صباغة الواجهة الشمالية للمبنى والذي يشمل مبنى الإدارة ومبنى الاسواق القديمة بعد اخلاء المخبز الكوري وكان ذلك بكلفة اجمالية 495 (اربعمائة وخمسة وتسعون دينار).

15. تركيب إضاءة دائمة على مبنى المجمع والمباني القديمة مما يعطي انطباع الحيوية للمبنى.

16. استكمال عملية الزراعة التجميلية للممر المؤدي الى مدخل المجمع الشرقي (جهة المسجد) وكان ذلك بكلفة اجمالية 312 (ثلاثمائة واثنان عشر دينار) وإضافة مجموعة من الشجيرات بقيمة 55 (خمسة وخمسون دينار).

17. تم عقد (14) اجتماعاً لحصر فروقات مشروع البسيتين، بدأت من تاريخ 9 سبتمبر 2023 وانتهت بتاريخ 23 نوفمبر 2025م، وذلك بالتنسيق مع شركة ساس واستكمال المراجعة المتعلقة بالفروقات مع مقاول المشروع الذي نفذ بناء مجمع الجمعية بالبسيتين بنتيجة نهائية بحيث يقوم المقاول بإعادة مبلغ 39,228 (تسعة وثلاثون ألفاً ومائتان وثمانية وعشرون دينار) للجمعية وقد استلمنا منه إقرار بالمديونية رقم 2025091783 بتاريخ 2025/11/23م موثق من وزارة العدل على ان يتم ارجاع المبلغ كاملاً بتاريخ 11 نوفمبر 2026م.

18. المشاركة في حفل تكريم المتطوعين الذي اقامته جمعية مدينة عيسى حيث تم تكريم أمين السر العام السيد / احمد عبد الرحمن بوخماس لدوره واسهامه في العمل التعاوني وكذلك تم تكريم نائب الأمين المالي السيد / صلاح السيد محمد العلوي.

19. حضور ملتقى الاعمال البحريني المغربي والذي اقيم في كراون بلازا وبدعوة رسمية من شركة قرار الوطنية للاستشارات الاقتصادية وبمشاركة أمين السر العام احمد عبد الرحمن بوخماس وعضو مجلس الإدارة د. طارق احمد الشيباني.

20. من خلال لجنة العضوية تم التواصل مع مجموعة من الاعضاء الغير محدثي بياناتهم او اقارب المتوفيين من الاعضاء وذلك لاستكمال تحديث البيانات واستلام قيمه الاسهم لورثه او التحويل لاحد الاقارب.

21. المشاركة في حفل الطلبة المتفوقين التابع لجمعية مدينة عيسى، والذي اقيم في صالة النسر الذهبي (طيران الخليج سابقاً)، وذلك بحضور الأمين المالي خالد جاسم بومطيع.

22. تم تكريم رؤساء المجالس ولجنة المراقبة السابقين، تقديراً لجهودهم المبذولة وعطائهم المميز وما قدموه من إسهامات فاعلة كان لها أثر إيجابي في دعم مسيرة الجمعية وتحقيق اهدافها، وهم:

- يونس عبد الله الجامع
- عبد الله سعد الحويحي
- احمد عبد الكريم الملا
- راشد حسن الجودر
- احمد سند آل بنعلي
- احمد عبد الرحمن بوخماس
- يوسف حسن العربي



خامساً: نتائج وتحليل اعمال الجمعية للعام 2025م:

الملاحظات	2024	2025	البند
	80,775	43,225	تأجير المحلات
	53,700	49,828	ارباح الودائع
	85	13,667	الايادات الاخرى
	134,560	106,715	المجموع

ومن خلال استعراض مجموع ايرادات الجمعية يمكن تفصيلها على النحو التالي:

- في حين بلغ اجمالي مصروفات الجمعية 24,203 (اربعة وعشرون ألفاً ومئتان وثلاثة دینار عن عام 2025م مقارنة مع 20,521 (عشرون ألفاً وخمسمائة وواحد وعشرون دینار) عن عام 2024م.
- انخفضت الإيرادات لسنة 2025م بمبلغ 27,844 دینار وبنسبة 21% عما كانت عليه في سنة 2024م، وتعود أسباب هذا الانخفاض إلى ما يلي:
 - أ) انخفاض إيرادات الإيجارات بمبلغ 37,555 دینار، وبنسبة 46%، وذلك بسبب إخلاء المخبز الكوري للمحل في مايو 2025م، وإخلاء المطعم في منتصف نوفمبر 2025م، وإخلاء المحل الداخلي رقم 2 من أكتوبر 2025، كما تم تخفيض ايجار مخزن الجمعية بمقدار 100 دینار ابتداء من شهر أغسطس 2025م.
 - ب) انخفاض أرباح الودائع بمبلغ 3,872 دینار وبنسبة 7%، ويعود ذلك لانخفاض نسبة الربح التي قدمتها البنوك مقارنة بالسنة السابقة، حيث بلغ متوسط الربح السنوي للودائع 5.5% مقابل 6% لسنة 2024م.
 - ت) تسجيل إيرادات أخرى بقيمة 13,350 دینار ناتجة عن إعدام الذمم الدائنة القديمة المسجلة في الدفاتر والبالغة 25,055 دینار، حيث تم اتخاذ قرار في مجلس الإدارة بذلك، وسيقوم مجلس الإدارة سنوياً بتحديد النسبة التي سيتم اعدامها في المستقبل، وسيكون ذلك بشكل تدريجي تحسباً لأي مطالبات محتملة في المستقبل.

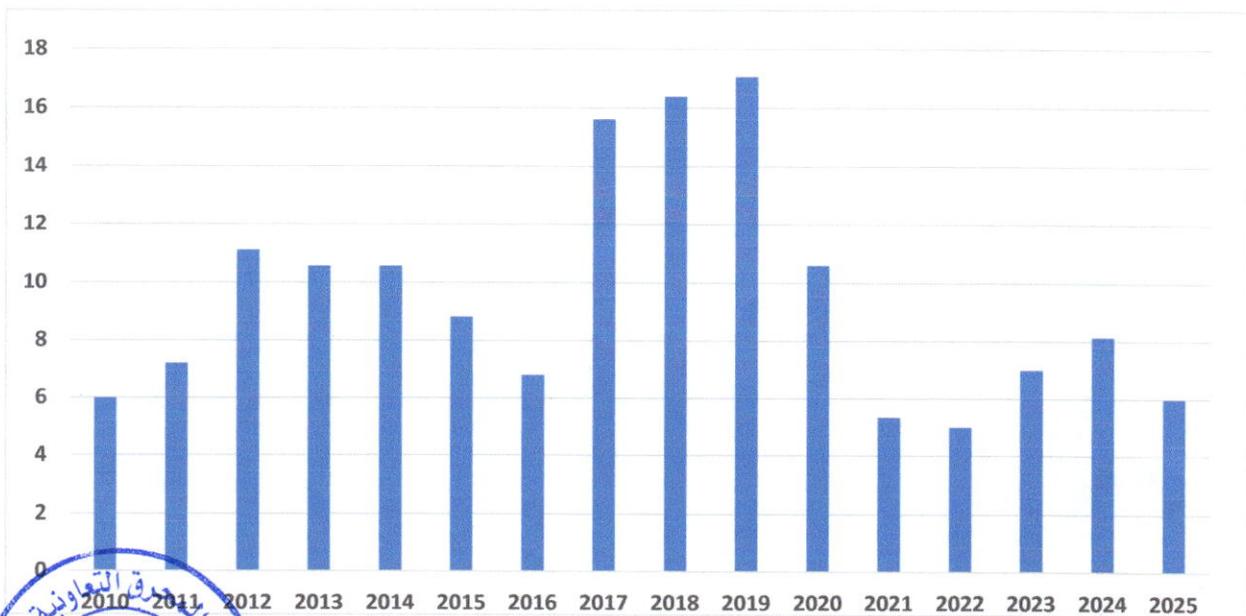
سادساً: ارباح الجمعية للعام 2025م:

بلغ صافي ارباح الجمعية 82,363 (اثنان وثمانون ألفاً وثلاثمائة وثلاثة وستون دینار) ويقترح مجلس الإدارة ان يتم تحويل مبلغ 13,350 (ثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة وخمسون دینار) من بند الذمم الدائنة (وهي مبالغ ديون قديمة مستحقة لشركات فترة عمل اسواق الجمعية والتي قفلت في عام 1998).

علماً بأن المدقق الخارجي سبق وان اوصى باستخدام هذه المبالغ بدلاً من الابقاء عليها وفي حال إضافة مبلغ 13,350 دینار يكون اجمالي المبلغ الذي سيوزع حسب المخصصات هو 82,363 (اثنان وثمانون ألفاً وثلاثمائة وثلاثة وستون دینار) واستناداً الى قانون التعاون رقم 24 لعام 2000 ويمكن توزيعه على النحو التالي:



- (أ) مخصص الاحتياطي القانوني 20% بمبلغ 16,473 (ستة عشر ألفاً وأربعمائة وثلاثة وسبعون ديناراً).
- (ب) مخصص ارباح على رأس مال المساهمين 20% بمبلغ 16,473 (ستة عشر ألفاً وأربعمائة وثلاثة وسبعون ديناراً).
- (ت) مخصص مكافأة اعضاء مجلس الإدارة 10% بمبلغ 8,236 (ثمانية آلاف ومائتان وستة وثلاثون ديناراً).
- (ث) مخصص تحسين شئون المنطقة 10% بمبلغ 8,236 (ثمانية آلاف ومائتان وستة وثلاثون ديناراً).
- (ج) مكافأة العاملين 5% بمبلغ 4,118 (أربعة آلاف ومائة وثمانية عشر ديناراً).
- (ح) مخصص الإصلاح والصيانة 5% بمبلغ 4,118 (أربعة آلاف ومائة وثمانية عشر ديناراً).
- (خ) مخصص شئون التعليم والتدريب 5% بمبلغ 4,118 (أربعة آلاف ومائة وثمانية عشر ديناراً).
- (د) مخصص عائد المعاملات قابل للتوزيع على المساهمين 25% بمبلغ 20,591 (عشرون ألفاً وخمسمائة وواحد وتسعون ديناراً).
- علماً بأن الجمعية ليس لديها سوبر ماركت لاحتساب العائد بناءً عليه يقترح مجلس الإدارة دمج هذا المخصص مع مخصص العائد مع رأس مال المساهمين وحيث ان مبلغ الارباح القابلة للتوزيع لكل سهم من صافي ارباح بعد اضافة مبلغ 13,350 (ثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة وخمسون ديناراً) فتكون نسبة الارباح التي ستوزع على المساهمين (اعضاء الجمعية) 6% بمبلغ 37,064 ديناراً.
- وبناءً عليه يمكن ملاحظة حجم الارباح التي وزعت على المساهمين ابتداءً من عام 2010 حتى 2025 حسب الرسم البياني التالي:

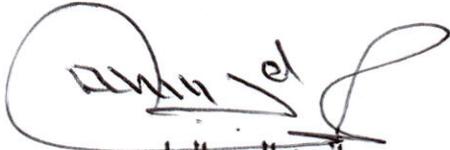


سابعاً: التوصيات:

1. البدء في انشاء المجمع التجاري بأرض الجمعية بعراق في حال عدم الوصول الى اتفاق مع المستثمر الذي يرغب في استثمار الأرض.
2. عقد اجتماع استثنائي للجمعية العمومية لمناقشة وقرار التعديلات المطلوبة على النظام الداخلي.
3. اعتماد اضافة مبلغ ثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة وخمسون دينار على المخصصات القابلة للتوزيع من بند الذمم الدائنة.
4. العمل على بيع او تأجير ارض الجمعية بتوبلي.

وفي الختام يسرنا ان نتقدم بجزيل الشكر والامتنان الى كل من قدم الدعم والمساندة للجمعية والشكر موصول الى مسئول ومنتسبي وزارة التنمية الاجتماعية والى اعضاء الجمعية ونخص منهم ممن يتواصل مع الإدارة بالاقترحات والملاحظات من خلال المشاركة في اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة والى العاملين بالجمعية والسلام ورحمه الله وبركاته.


رئيس مجلس الإدارة
محمود محمد سيادي


أمين السر العام
احمد عبد الرحمن بوخماس

